प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत मोठया वसाहतींचे प्रकल्प निर्मितीसाठी "महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळ (MahaHousing)" स्थापन करण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
शासन निर्णय क्रमांकः महाहौसिंग/२०१७/प्र.क्र.१६१/गृनिधो-२
मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-३२.
दिनांक: ११ डिसेंबर, २०१८.

वाचा -

१) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग क्र.प्रआयो-२०१५/प्र.क्र.११०/गृनिधो-२, दि.९/१२/२०१५
२) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग क्र.प्रआयो-२०१५/प्र.क्र.११०/गृनिधो-२, दि.३०/५/२०१७
३) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग क्र.प्रआयो-२०१५/प्र.क्र.११०/गृनिधो-२, दि.१३/६/२०१७
४) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग क्र.प्रआयो-२०१५/प्र.क्र.१२७/गृनिधो-२, दि.९/११/२०१७
५) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग क्र.प्रआयो-२०१७/प्र.क्र.१२/गृनिधो-२/शिकाना, दि.११/१/२०१८.
६) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग क्र.प्रआयो-२०१७/प्र.क्र.१२/गृनिधो-२/शिकाना, दि.२४/१/२०१८.
७) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग क्र.प्रआयो-२०१७/प्र.क्र.९५/गृनिधो-२,दि.११/९/२०१८.

प्रस्तावना-

देशातील प्रत्येकाला हक्काचे घर उपलब्ध करून देण्याच्या अनुषंगाने केंद्र सरकारने जून, २०१५ मध्ये 'प्रधानमंत्री आवास योजना-सर्वांसाठी घरे' सुरु केलेली आहे. सदर योजनेच्या मार्गदर्शक सूचनांनुसार या योजनेची राज्यात अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने राज्य मंत्रीमंडळाने दिलेल्या मान्यतेनुसार संदर्भ क्र.१ अन्वये शासन निर्णय निर्गमित केला आहे. याशिवाय या योजनेची प्रभावीपणे अंमलबजावणी करण्याच्या दृष्टीने संदर्भ क्र.१ च्या शासन निर्णयान्वये मा.मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली “राज्यस्तरीय मान्यता व संनियंत्रण समिती” (SLSMC) गठित करण्यात आलेली आहे. तद्नंतर संदर्भ क्र.३ च्या आदेशान्वये सुकाणू अभिकरणास अभियान संचालनालय म्हणून घोषीत करण्यात आलेले असून उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म्हाडा यांची संचालक, राज्य अभियान संचालनालय म्हणून नियुक्ती करण्यात आलेली आहे. त्याचप्रमाणे संदर्भ क्र.४ च्या शासन निर्णयान्वये, प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत नगर पालिका/नगर परिषदांच्या प्रस्तावांकरीता नगरविकास विभागाच्या अधिपत्याखालील नगरपालिका प्रशासन संचालनालयास (DMA) सुकाणू अभिकरण म्हणून

घोषीत करण्यात आलेले आहे. तसेच संचालक, नगरपालिका प्रशासन यांची राज्यस्तरीय मान्यता व संनियंत्रण समिती (SLSMC) तसेच राज्यस्तरीय मूल्यमापन समितीमध्ये (SLAC) सदस्य म्हणून नियुक्ती करण्यात आलेली आहे.

२. प्रधानमंत्री आवास योजना राज्यातील ३८४ शहरांमध्ये राबविण्यास केंद्र सरकारने मान्यता दिलेली आहे. तसेच राज्याने सन, २०२२ पर्यंत १९.४० लक्ष घरकुलांच्या बांधणीचे उद्दिष्ट निश्चित केलेले आहे. गृहनिर्माण व नागरी व्यवहार मंत्रालय, भारत सरकार यांनी २१ सप्टेंबर, २०१७ रोजी सार्वजनिक-खाजगी भागीदारी (PPP) तत्वावरील प्रकल्पांसाठीच्या प्रतिकृती (Models) निर्गमित केलेल्या आहेत. सदर प्रतिकृतींची राज्यात अंमलबजावणी करण्यासाठी संदर्भ क्र.५ येथील शासन निर्णय निर्गमित करण्यात आलेला असून संदर्भ क्र.६ च्या शासन निर्णयान्वये सदर धोरणांतर्गत प्रस्ताव मंजुरीच्या सूचना निर्गमित करण्यात आलेल्या आहेत. त्याचप्रमाणे प्रधानमंत्री आवास योजना गतीमान करुन सदर योजनेची उपलब्धी वाढविण्याकरिता संदर्भ क्र.७ च्या शासन निर्णयान्वये सदर योजनेंतर्गत संयुक्त भागीदारी (Joint Venture) धोरणाची अंमलबजावणी करण्याचा राज्य शासनाने निर्णय घेतला आहे.

३. प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत राज्याने निश्चीत केलेले उद्दिष्ट विहित कालावधीत पूर्ण करण्यासाठी लाभार्थ्यांना तसेच गृहप्रकल्पांना शासनाने विविध सवलती दिलेल्या आहेत. तसेच सदर योजनेच्या उद्दिष्टपूर्तीसाठी गृहनिर्माण विभाग, MHADA, नगर परिषद संचालनालय (DMA) आणि सर्व स्थानिक स्वराज्य संस्था यासाठी पूर्णत: सक्रीय आहेत. मात्र घरकुलांच्या निर्मितीस वेग देऊन निश्चित केलेले उद्दिष्ट विहित कालावधीत पूर्ण करण्यासाठी MHADA या एकाच संस्थेवर अवलंबून राहणे उचित होणार नाही. सबब, या संस्थेव्यतिरिक्त अन्य एका यंत्रणेची निर्मिती/स्थापना केल्यास प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत घरकुलांच्या बांधकामास गती मिळेल, या उद्देशाने "महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळ (MahaHousing)" स्थापन करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

<u>शासन निर्णय-</u>

४. प्रधानमंत्री आवास योजनेंतर्गत घरकुलांच्या बांधकामास गती देण्यासाठी तसेच निश्चित केलेले उद्दिष्ट विहित कालावधीत पूर्ण करण्याच्या हेतूने "महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळ (MahaHousing)" स्थापन करण्यात येत आहे. महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळ हे महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (MHADA), झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण (SRA), शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प मर्यादित (SPPL) व अन्य इच्छूक शासकीय संस्था/यंत्रणा इ. यंत्रणांच्या प्रत्येकी रु.१०० कोटी इतक्या निधीच्या समभाग गुंतवणुकीतून निर्माण होणारी संस्था/यंत्रणा असेल. याशिवाय खुल्या बाजारातून भांडवल उभारण्याची तसेच बँका आणि अन्य

वित्तीय संस्थांकडून कर्जे उभारण्याची महामंडळाला मुभा असेल. सदर महामंडळ हे नोंदणी कायदयांतर्गत नोंदणीकृत कंपनी असेल. सदर महामंडळाचे कामकाज हे नियोजन, विकास, वित्त व अन्य क्षेत्रातील तज्ञांव्दारे पार पाडले जाईल. महामंडळाचे मुख्यालय नवी मुंबई येथे राहील. तसेच महामंडळाचे कार्यक्षेत्र हे संपूर्ण महाराष्ट्र असेल.

५. प्रस्तावित महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळाच्या (MahaHousing) संचालक मंडळाची रचना पुढीलप्रमाणे असेल.

१.	मा.मुख्यमंत्री	अध्यक्ष
२.	मा.मंत्री (गृहनिर्माण)	अतिरिक्त अध्यक्ष
३.	अशासकीय सदस्य	सह अध्यक्ष
४.	मा.अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण)	संचालक
७.	प्रधान सचिव (नवि-२)	संचालक
८.	उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, MHADA	संचालक
९.	मुख्य कार्यकारी अधिकारी, SRA	संचालक
१०.	व्यवस्थापकीय संचालक, शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प	संचालक
११.	सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास (NIT)	संचालक
१२.	महानगर आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकारण (MMRDA)	संचालक
१३.	उपाध्यक्ष व व्यवस्थापकीय संचालक, शहर व औद्यौगिक विकास महामंडळ (CIDCO)	संचालक
१४.	मुख्य कार्यकारी अधिकारी,राष्ट्रीय गृहनिर्माण बँक (NHB)	संचालक
१५.	अशासकीय सदस्य-१	संचालक
१६.	अशासकीय सदस्य-२	संचालक
१७.	उद्योग क्षेत्रातील तज्ञ (Domain Expert)	संचालक
१८.	उद्योग क्षेत्रातील तज्ञ (Domain Expert)	संचालक
१९.	मुख्य कार्यकारी अधिकारी,	व्यवस्थापकीय संचालक

सदर महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळाचा (MahaHousing) कालावधी हा सन २०२२ पर्यंत किंवा प्रधानमंत्री आवास योजना (नागरी) सुरु असे पर्यंत राहील.

६. महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळाची (MahaHousing) कार्ये/उद्दिष्टे व जबाबदा-या पुढीलप्रमाणे राहतील:-

१) राज्य शासनाच्या पूर्व मान्यतेने परवडणाऱ्या घरांच्या मोठया प्रकल्पांची उभारणी करण्याकरिता योजना तयार करणे,

२) आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक, अल्प उत्पन्न गट आणि मध्यम उत्पन्न गटातील लाभार्थ्यांकरिता सन, २०२२ पर्यंत किमान ५ लाख परवडणाऱ्या घरांची निर्मिती करणे, तथापि, प्रत्येक प्रकल्प हा किमान ५ हजार घरकुलांचा असेल,

३) केंद्र शासन आणि राज्य शासनाने तरतूद केल्यानुसार स्व-खर्चाने किंवा खाजगी विकासकांच्या संयुक्त सहकार्याने मोठया प्रकल्पांची उभारणी करणे ज्यांमध्ये ३०% आर्थिकदृष्टया दुर्बल, ३०% अल्प उत्पन्न गट आणि ४०% मध्य उत्पन्न गटातील घरकुलांचा समावेश असेल. तथापि, विशिष्ट ठिकाणाच्या मागणीनुसार आर्थिकदृष्टया दुर्बल, अल्प उत्पन्न गट आणि मध्यम उत्पन्न गटांतर्गत टक्केवारीत बदल करता येईल,

४) महाहाऊसिंगच्या जबाबदा-या पार पाडण्याकरीता आवश्यक निधीची उभारणी करणे,

५) विविध प्रशासकीय तथा तांत्रिक कारणास्तव रखडलेल्या प्रकल्पांच्या मान्यतेस/मंजुरीस चालना देणे,

६) नगर रचना अधिनियमानुसार नवीन परवडणाऱ्या घरांच्या वसाहती विकसित करणे, तसेच परवडणाऱ्या घरांच्या प्रकल्पांचा एकत्रित शहर विकास आराखडा आणि केंद्र व राज्य शासनाच्या इतर योजना /उपक्रमांशी सांगड घालणे,

७) महाहाऊसिंगच्या मालकीच्या व महामंडळाशी संलग्न जमिनी, घरे आणि इमारतींचे संरक्षण व व्यवस्थापन करणे,

८) महाहाऊसिंगच्या उद्दिष्टांची पूर्तता करण्याकरिता संसाधनांची उभारणी करणे आणि राज्य शासनाच्या दिशा निर्देशानुसार (असल्यास) योग्य संसाधनांचे वाटप करणे,

९) परवडणाऱ्या घरांच्या निर्मितीसाठी अभिनव प्रतिमान/तंत्रज्ञानाच्या वापरास प्रोत्साहन देणे,

१०) त्रिपक्षीय सल्लागारांच्या सहकार्याने/मदतीने परवडणाऱ्या घरांच्या गुणवत्तेची खातरजमा करणे,

११) पात्र लाभार्थ्यांना घरकुलांचे वितरण/वाटप योग्य आणि पारदर्शकपणे होत असल्याबाबत खात्री करणे,

१२) जलद आणि टिकाऊ परवडणाऱ्या घरांच्या उभारणीकरिता अद्ययावत तंत्रज्ञानाचा वापर करणे,

१३) वर नमूद सर्व बाबींची/गोष्टींची पूर्तता करण्याकरिता आवश्यक ती कार्यवाही करणे इ. तसेच या याशिवाय महाहाऊसिंगच्या इतर कार्य आणि कर्तव्यांकरिता आवश्यक निधीची उभारणी करणे.

७. महामंडळाच्या संचालक मंडळाची संरचना व प्रशासकीय संरचनेत बदल करण्याचा अधिकार सदर महामंडळाचे अध्यक्ष असलेल्या मा.मुख्यमंत्री महोदयांना असेल. महामंडळाच्या प्रशासकीय, तांत्रिक, नगर रचना, विकास, कायदेशीर, अर्थ व लेखा विषयक आणि सल्लाविषयक कामकाजाकरिता राज्य शासनाच्या सेवेतील तसेच राज्य शासनाच्या अधिपत्याखालील महामंडळाकडील अधिकाऱ्यांमधून प्रतिनियुक्तीने किंवा बाहय यंत्रणेव्दारे (Outsourcing) नियुक्त अधिकारी/कर्मचाऱ्यांकडून पार पाडले जाईल. महामंडळाचे दैनंदिन कामकाज पार पाडतांना सह अध्यक्ष यांच्या संमतीने निर्णय घेण्यास व्यवस्थापकीय संचालक हे सक्षम असतील. तसेच महामंडळाला त्यांच्या कामकाजात आवश्यक असलेल्या सल्ल्यासाठी प्रकल्प व्यवस्थापन सल्लागाराची नियुक्ती करता येईल. महामंडळाच्या आर्थिक व्यवहाराचे लेखापरीक्षण शासकीय लेखापरीक्षकांकडून करण्यात येईल. तसेच शासनाने वेळोवेळी दिलेल्या आदेशांचे पालन करणे मंडळावर बंधनकारक राहील.

८. महाराष्ट्र गृहनिर्माण विकास महामंडळाकडून विकसित करण्यात येणाऱ्या गृहनिर्माण प्रकल्पांना राज्य शासनाकडून खालील सवलती अनुज्ञेय राहतील -

१) आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटक, अल्प उत्पन्न गटाबरोबरच मध्यम उत्पन्न गटातील लाभार्थ्यांच्या गृहप्रकल्पांना २.५ चटई क्षेत्रफळ निर्देशांक (FSI) अनुज्ञेय राहील,

२) आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटक, अल्प उत्पन्न गटाबरोबरच मध्यम उत्पन्न गटातील लाभार्थ्यांच्या हरीत/ना-विकास क्षेत्रात राबविण्यात येणाऱ्या गृहप्रकल्पांना १ चटई क्षेत्रफळ निर्देशांक (FSI) अनुज्ञेय राहील,

३) केंद्र शासनाच्या मार्गदर्शक सूचना व राज्य शासनाच्या दिनांक ९/१२/२०१५ च्या शासन निर्णयानुसार लाभार्थ्यांना अनुदान देण्यात येईल. (केंद्र व राज्य शासन अनुक्रमे रु.१/१.५ लक्ष व रु.१ लक्ष) इ.

९. सदरचा शासन निर्णय नगरविकास विभागाचा अनौपचारीक संदर्भ क्र.अनौसं/१७/नवि-१३, दिनांक ०५/०२/२०१८ तसेच वित्त विभागाचा अनौपचारीक संदर्भ क्र.३१३/व्यय-३,दिनांक १६/११/२०१८ ला अनुसरुन उभय विभागांच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहे.

प्रस्तुत शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला आहे. त्याचा संकेताक २०१८१२१११२१३०५२८०९ असा आहे. तसेच सदरचा शासन निर्णय डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

Ramchandra Dhanawade

Digitally signed by Ramchandra Dhanawade
DN: CN = Ramchandra Dhanawade, C = IN, S = Maharashtra, O = Government Of Maharashtra, OU = Housing Department
Date: 2018.12.11 12:29:21 +05'30'

(रा.कों.धनावडे)
उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत-

१) मा.राज्यपालांचे सचिव,राजभवन, (पत्राने)
२) मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२.
३) मा.मंत्री (गृहनिर्माण) यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई-३२.
४) मा.राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे स्वीय सहायक, मंत्रालय, मुंबई-३२.
५) मा.विरोधी पक्षनेता, महाराष्ट्र विधानसभा, म. वि. स., विधानभवन, मुंबई.
६) मा.विरोधी पक्षनेता, महाराष्ट्र विधानपरिषद, म. वि. स., मुंबई
७) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई-३२.
८) उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन,वांद्रे(पूर्व),मुंबई-५१.
९) व्यवस्थापकीय संचालक,शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प मर्यादित, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१.
१०) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, वांद्रे(पूर्व), मुंबई-५१.
११) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, धारावी पुनर्वसन प्रकल्प, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे(पूर्व),मुंबई
१२) संचालक, नगरपरिषद प्रशासन संचालनालय, मुंबई.
१३) निवडनस्ती/गृनिधो-२ कार्यासन, गृहनिर्माण विभाग,मंत्रालय, मुंबई-३२.